

Kistarcsa Város Önkormányzata



KISTARCSA VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉHEZ KÉSZÜLT ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS SZABÁLYOKRÓL SZÓLÓ

68/2018 (IV.9.) KORM. RENDELET ALAPJÁN

MŰVI ÉS RÉGÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM



2023 szeptember hó.

KISTARCSA VÁROS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
Kistarcsa Város Önkormányzata megrendelésre



Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.
Műterem: 1085 Budapest, VIII. Kőfaragó u. 9.
Telefon: 267-0508, 267-7078,
E-mail: pestterv@pestterv.hu
Honlap: <http://www.pestterv.hu>

KÖZREMŰKÖDŐK:

Örökségvédelmi hatástanulmány művi értékvédelem:		aláírások
Makkai Krisztina Area Plan Kft.	Településmérnök, Város- építési- Városgazdasági szakmérnök TT 01-4921	
Vágner Zsolt Dr. Türk Attila	okleveles régész Oklevél- szám: 459/2002 szakértői szám 2.3.1/575- 6/2005	
A dokumentációt összeállította:		
Makkai Krisztina		

ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: Schuchmann Péter

PROJEKT VEZETŐ: Makkai Krisztina

Tartalomjegyzék

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT A TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉG VÉDELMÉVEL KAPCSOLATOS SZABÁLYOKRÓL SZÓLÓ 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet 14. MELLÉKLETE ALAPJÁN:.....	4
1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag)	4
1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással	7
1.3. A védett műemléki értékek települési értékleltára, amely érték-kataszterben tartalmazza:.....	7
1.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek,	7
1.3.2. az országos építészeti örökség elemei,	7
1.3.3. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek.....	8
1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára, amely értékataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit:	14
1.4.1. településszerkezet.....	14
1.4.2. telekstruktúra és az utcavonal-vezetés, településkarakter elemek, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás.....	15
1.4.6. táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet	16
1.4.7. szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor	17
2. HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK (ÉRTÉKLELTÁR)	19
3. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK	22
4. HATÁSELEMZÉS.....	27
4.1. Történeti településszerkezetet érintő következmények, természeti, táji hatások, a vizsgált érték feltárlásának változásai. Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági lehetőségei, környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései.	27
4.2. Régészeti emlékek, műemléki értékek feltárhatóságának, megmaradásának, elfedésének, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei.....	28
4.3. Folyamatok iránya, visszafordíthatósága,	30
4.4. Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei.	30
5. ÉRTÉKVÉDELMI TERV - Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, önkormányzati feladatok meghatározása.....	31

Felhasznált irodalom:

Örökségvédelmi hatástanulmány Kistarcsa Város Szabályozási Tervéhez 2011.
Településképi Arculati kézikönyv 2017
Megalapozó vizsgálat 2023

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT A TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉG VÉDELMÉVEL KAPCSOLATOS SZABÁLYOKRÓL SZÓLÓ 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet 14. MELLÉKLETE ALAPJÁN:

1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag)

Kistarcsa területén eddig kevés régészeti ásatást végeztek, pedig a jelek arra mutatnak, hogy lelőanyagban gazdag a környék. Legkorábbi leleteink újkőkoriak (Kre. 4000-2500), a feltárásokból pedig arra lehet következtetni, hogy később is mindig éltek itt emberek. A már nemzetiség szerint is azonosítható maradványok alapján lakóhelyet alakítottak ki területükön kelták, vandálok, alánok, szarmaták és avarok. Az avar birodalom hanyatlása következtében a honfoglaló magyarok gyéren lakott területet találtak, így ellenállás nélkül letelepedhettek. A mai kistarcsai temető környezetében feltárt lelőhely tanulsága szerint a X-XIII sz. -ban állott itt település.

Bár bizonyítékaink egyelőre nincsenek, a hely közelsége valószínűsíti, hogy szerepe volt az Árpád-házi hercegek (Szt. László és Salamon) mogyoródi csatájában (1074). A település Tarcsa névvel 1352-ben alakozunk először és 1452-ig volt a Tarchai család birtoka. 1467-ből származik az első olyan dokumentum, amely -Felsőtarcsa néven- különálló településként jelöli a mostani Kistarcsát. A török hódítás nem követelt helyi ember áldozatokat, viszont a XVI. sz. végén kezdődött tizenötéves háború idején (1593-1606) elnéptelenedett a falu. A török kivonulása és a Rákóczi szabadságharc bukása után a Habsburgok híveik közt osztották fel a földterületeket. Az új birtokosok a visszatérő Magyar jobbágyok helyett szívesebben láttak német vagy szláv telepeseket. Így kerültek Kistarcsára Grassalkovich herceg jóvoltából a felvidéki Trencsén és Nyitra megyékből tótok. A jövevények száma nagyobb volt a magyar őslakosságétól, így Kistarcsa a házasodások révén elszlávosodott. Az 1848-49-es szabadságharc tavaszi hadjáratának idején a dicső emlékű Isaszegi csata kapcsán Kistarcsán fejlődött fel az Aulich Lajos vezette sereg. Kistarcsa félreeső település volt a Pest-Hatvan útvonal szempontjából.

Jelentős változás állt be amikor a XIX. sz. végén beindult a vasúti közlekedés. Gőzmozdony vontatta szerelvények eleinte a Keleti pályaudvartól csak Kerepesig közlekedtek. 1911-ben meghosszabították Gödöllőig és villamosították az egész vonalat. A helyi érdekű vasút a vele párhuzamosan haladó 30-as főközlekedésű úttal jelenleg is fontos szerepet tölt be a Kistarcsai lakosok közlekedési lehetőségei szempontjából. Mivel a középkorban épült kistarcsai templom elpusztult, a hívek Kerepesre jártak vallásukat gyakorolni. A romok köveit felhasználva 1880-ban kezdték meg a jelenlegi katolikus templom építését. Eleinte a kerepesi plébánia filiáléjaként működött, majd a lakosság növekedésével helyi káplánság indítását hagyta jóvá a váci püspök, 1913-ban. A lakosság számának gyors növekedése az 1908-ban alakult Gép-és Vasútfelszerelési Gyár nagy munkásigényének tudható be. Az 1000 embert foglalkoztató gyár óvodával, iskolával, postával ellátott lakótelepet épített dolgozóinak a vasútvonal eddig lakatlan oldalán.

Ezek az épületek - és maga a terület is a Belügyminisztérium tulajdonába kerültek és már az 1930-as években is internáló tábor működött itt, mely legsötétebb időszakát az 1950-es években élte. Később rendőrskola, majd tartalékos tisztképzőként funkcionált. A rendszerváltást követően a hazánkban illegálisan tartózkodó külföldiek közösségi szállása, azaz menekülttábor

volt éveken keresztül. Jelenleg egy része már a helyi önkormányzat tulajdonát képezi, de az egész komplexum épületei többsége még kihasználatlanul áll. A vasgyári telep létesítésével kezdetét vette a település másik irányban történő terjeszkedése, minek eredményeként a fő közlekedési nyomvonal nagyjából két azonos részre osztja Kistarcsát. A gazdasági válság idején a vasgyár tönkrement. Részvényeit a Ganz Vagonygyár vásárolta fel és 1928-ban a gépek leszerelésével, az épületek egy részének lebontásával meg is szüntette.

A lakosság folyamatos növekedésével párhuzamosan kiépültek a település intézményei. Óvodák, általános iskola, működik a városban, 1928 óta van temploma a református közösségnek, 1931-ben evangélikus szeretetotthon épült.

Kistarcsát 1978-ban egyesítették Kerepessel Kerepestarcsa néven. 1994-ben a két település ismét önállóvá vált. Kistarcsa 2005 óta város.

A város mai központja a vasúti aluljáró két oldalán alakult ki. A két központrészben található a városi intézmények: a délkeleti részben a városháza, iskolák, óvoda, uszoda, és az üzletekké átalakuló gyártelep, míg az északnyugati részben a művelődési ház, református templom, orvosi rendelő, posta, piac. A városközponton kívüli városrészek alapvetően lakóterületek, nagyobb részt kertvárosias, kisebb részt kisvárosias beépítéssel.

A Hadtörténeti Múzeum térképtárának katonai térképek segítik a szerkezeti kialakulásának és fejlődésének megismerését és elemzését.

Az 1763-85 között készült első katonai felvétel:

Kistarcsa népessége ebben az időben 150 főt számlált. Mérete a mostaninak nagyjából ötöde. Jól megfigyelhető a főútvonal, amely Cinkota felől Gödöllő irányában húzódik.

A település a főúttól déli irányban helyezkedik el. A település melletti szőlőkhöz egy összekötő út vezetett. A település két fő út köré szerveződik, az egyik a későbbiekben megszűnik. A kétutcás településen hosszúházas, utcára merőleges beépítés jellemző.



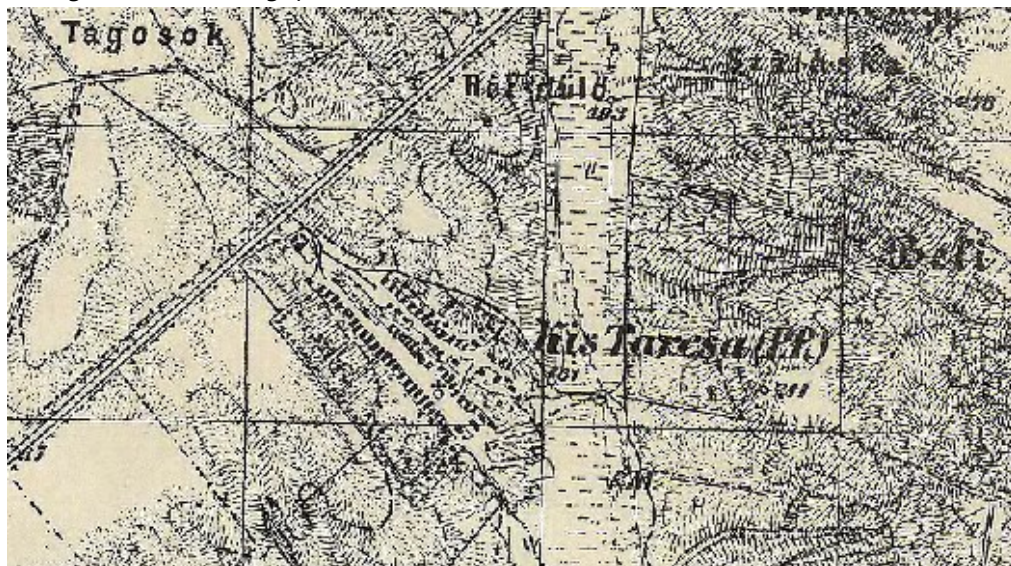
19. század közepéről való második katonai felmérése (1806-1869):

A település akkori lakos száma 450 fő körüli lehetett. A szabadságharc leverése ellenére is végbe ment a jobbágyfelszabadítás, önálló parasztgazdaságok kialakítása. Ebben az időben Kistarcsa tót falu volt. Szőlő területei nem növekedtek, szántóföldek minősége középszerűek voltak, a faszorokkal jól megkülönböztethetők a tulajdonviszonyok. Az úthálózat letisztult, közel azonos a mostanival. A település folyamatosan bővül a pest-kassai országút felé. Az I. és II. katonai felmérés között több mint száz év telt el, de jelentős tájhasználat változás nem történt a térségben.



Az 1869-87 közötti időben készült harmadik felújított katonai felvétel:

A lakosság száma 1880 körül elérhette a 600-800 főt. A település növekedése továbbra is zajlik Kerepes irányába. Jellemző elemként jelenik meg az 1880-tól épülő templom. A település életét továbbá meghatározta a megépülő malom.



A településszerkezet jelentősen akkor változott meg, mikor 1913-ban megnyitották a Gép-és Vasútfelszerelési Gyárat. A nagy munkásigény jelentős kiszolgáló létesítmény parkot követelt. Lakótelepet épített a dolgozóinak, iskolával, óvodával, postával látta el. Az építkezések a településtől északra, a vasútvonal túloldalán kezdődtek meg. A folyamatos növekedés következtében az 1920-as évekre már szinte összeér településhatárak Kerepessel. A két világháború között a tulajdon viszonyok megváltoztak, felszámolták a kisparashti gazdaságokat, és a nagyüzemi gazdálkodás lett meghatározóvá. A rendszerváltást követően ismét felaprózták a monokultúrás nagyüzemi táblák, és újra paraszti gazdálkodás indult be.

1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással

Kistarcsa területén az MTA Régészeti Intézetének vezetésével a Magyarország Régészeti Topográfiaja (MRT) 11. kötetének készítése kapcsán végeztek teljeskörű, intenzív régészeti terepbejárásokat. A lelőhelyek többségének helye, kiterjedése a terepbejárások során gyűjtött régészeti leletek elhelyezkedése és azok földrajzi környezetének és a történeti térképek, írott források figyelembevételével lett meghatározva.

1.3. A védett műemléki értékek települési értékleltára, amely érték-kataszterben tartalmazza:

1.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek,

MATrT 3.4. melléklet alapján Kistarcsa nem tartozik a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések közé.

1.3.2. az országos építészeti örökség elemei,

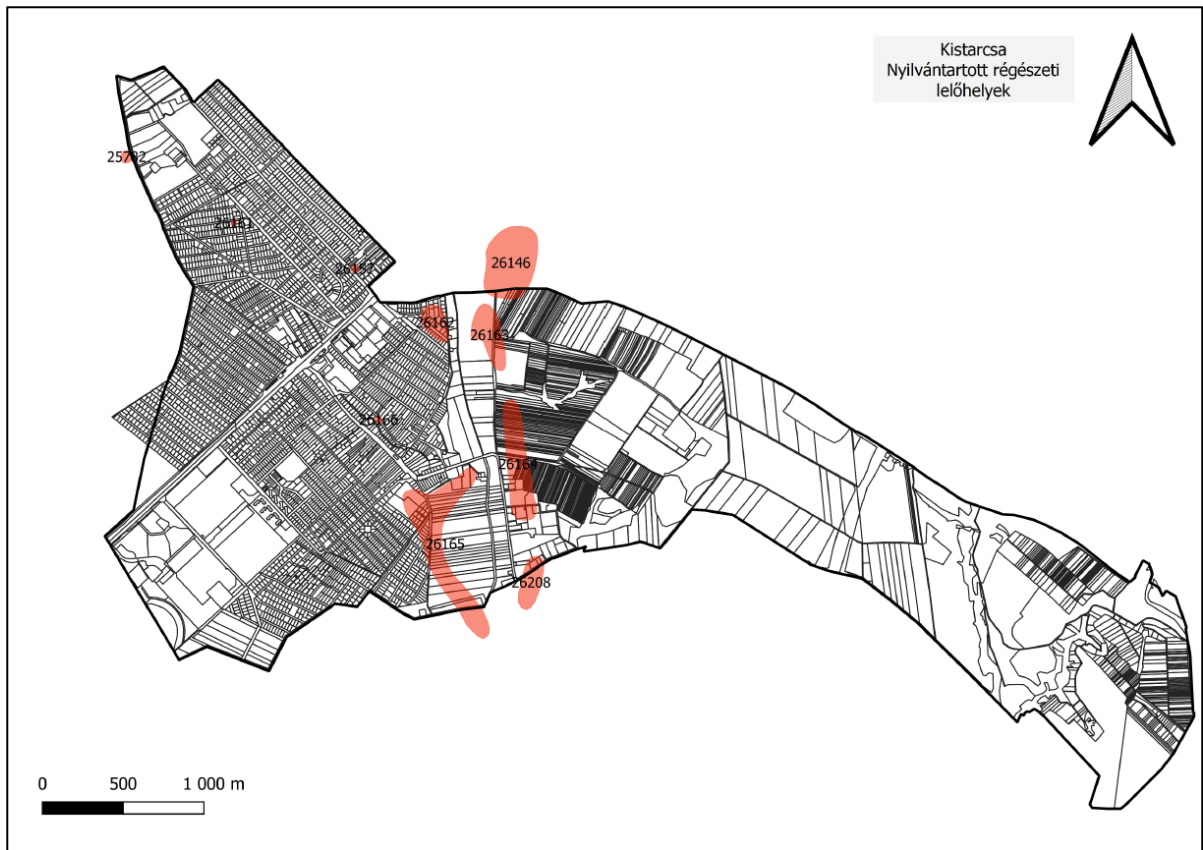
A településen nincs országos védelem alatt álló művi érték.

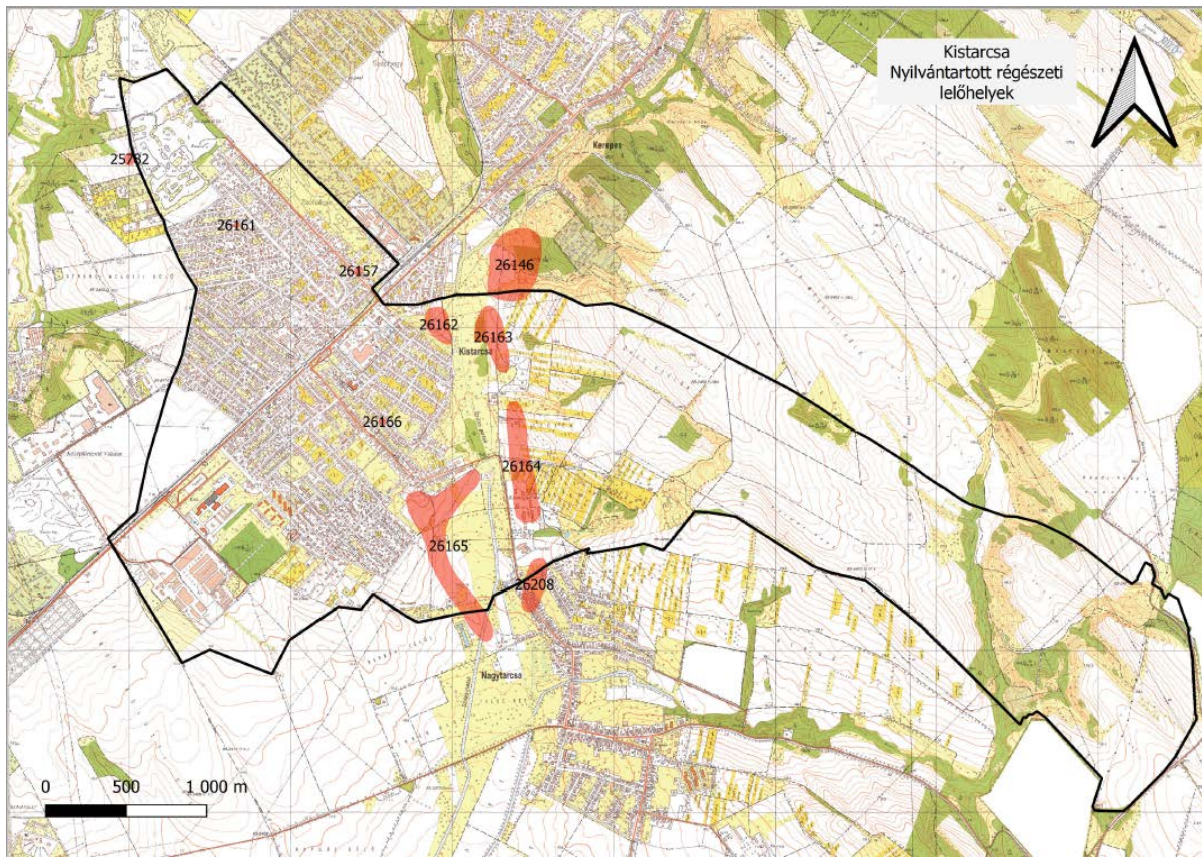
1.3.3. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Kistarcsa közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Nr.	KÖH	MRT	Lelőhely neve	Korszak	Jelenség	Helyrajzi szám
1.	26161	11/16/1	Déryné u. 2.	Római-kor (szarmata) Ismeretlen kor	Szórvány Sír	956, 971, 972, 973, 974
2.	26162	11/16/2	MRT 11. 16/2. (Kerepesi határnál)	Bronzkor (késő) Vaskor (szkíta) Római-kor (szarmata)	Település Település Település	352/55, 352/61, 352/62, 352/63, 352/64, 352/65, 352/66, 352/67, 352/68, 352/69, 352/70, 352/71, 352/73, 352/103, 352/104, 352/75, 352/98, 352/97, 352/96, 352/95, 352/91, 352/92, 352/108, 352/61, 352/94, 352/78 352/102, 352/100, 352/81, 352/82, 352/83, 352/84, 352/85, 352/86, 352/87, 0249/3, 0249/6, 0249/15
3	26163	11/16/3	MRT 11. 16/3. (Kerepesi határnál)	Bronzkor (késő) Vaskor (kelta) Római-kor (szarmata)	Település Település Település	0253/9, 0253/8, 0255, 6816, 6817, 6818, 6819, 6820, 6821, 6822, 6824, 6825, 6826/2, 6827, 6828/1, 6828/2, 6829, 6830, 6831, 6832, 6833, 6834, 6835
4.	26164	11/16/4	16/4. lh. (Újszóllók)	Rézkor (késő) Bronzkor Római-kor (szarmata) Árpád-kor	Település Település Település Település	0260/39, 0260/27, 0260/16, 0260/54, 0260/55, 0260/56, 0260/20, 0260/57, 0260/26, 0260/5, 0260/70, 0260/25, 0260/69, 0260/4, 0260/30, 0260/68, 0259/10, 0259/8, 0259/3, 0259/4, 0259/1, 6501, 6502, 6503, 6504, 6505, 6506, 6507, 6508, 6509, 6510, 6511, 6512, 6513, 6514, 6515, 6516, 6517, 6518/1, 6518/2, 6519, 6520, 6521, 6522/1, 6522/2, 6523, 6524, 6526, 6668, 6669/1, 6669/2, 6670, 6671/2, 6672, 6673, 6675, 6676, 6677, 6678/2, 6678/1, 6679, 6680/1, 6680/2, 6681, 6682, 6683, 6684, 6685, 6686, 6687, 6689, 6690, 6691, 6694, 6695, 6696, 6697, 6698, 6690, 6700, 6701, 6703, 6704, 6706, 6707, 6709, 6710, 6711, 6712, 6713, 6714, 6716

5.	26165	11/16/5	Kistarcsa- 0248/27-31. hrsz.	Újkőkör Rézkor (késő) Bronzkor (késő) Vaskor (kelta) Római-kor (szarmata) Árpád-kor Késő-kö- zépkor	Település Település Sír Település Település Település Település Település Település Település	2236, 2237, 2238/1, 2228, 2225, 2234/1, 6165/5, 2233, 2231/12, 2231/13, 2231/14, 2231/9, 2231/10, 2231/11, 2231/8, 2231/7, 2231/6, 2231/5, 2231/4, 2231/3, 2231/2, 2231/1, 2219/8, 2219/6, 2219/7, 6083, 6082, 6081, 6080, 6079, 6078, 6077, 6074, 6030, 6029, 6028, 6027, 6025, 6024, 6023, 5975, 3146/2, 6166/1, 6166/2, 3146/10, 2234/3, 6166/4, 0248/29, 0248/22, 0248/27, 0248/26, 0248/25, 0248/24, 0248/23, 0248/22, 0248/21, 0248/20, 0248/19, 0248/18, 0248/17, 0248/16, 0248/15, 0248/14, 0248/13, 0248/12, 0248/11, 0248/10, 0248/9, 0248/8, 0248/34, 0248/33, 0248/6, 0248/5, 0245/2
6.	26166	11/16/6	Rózsa u. 20.	Római-kor	Érem	106, 94, 107, 178, 208, 209/1, 210
7.	26157	11/16/7	Kerepes - Móra F. u. (Móra F. u. 19.)	Bronzkor (késő)	Sír	529, 480, 481/1, 482, 485
8.	26146	11/15/2	Kerepes – Szálaska	Újkőkör Rézkor (középső) Bronzkor (késő) Római-kor (szarmata) Késő-kö- zépkor	Település Település Település Település Település	0252, 0255, 6861, 6825, 6826/1, 6827, 6828/3, 6829, 6830, 6831, 6832, 6833, 6834
9.	26208	11/18/11	Nagytarcsa - Kossuth La- jos utca	Rézkor (középső) Bronzkor (késő) Római-kor (szarmata)	Temető Település Település	0263, 0262, 0261/6, 0261/13, 0261/14, 0261/8, 0261/9, 0261/11
10.	25782	11/4/15	Csömör - Kavicsos	Hunkor	Sír	0231





Régészeti örökség

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Kistarcsa közigazgatási területén összesen 10 darab régészeti lelőhely található a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás örökségvédelmi adatszolgáltatása alapján. Négy lelőhely területe más szomszédos település területére is áthúzódik. Ezek közül is a 26146 lelőhely Kerepesen, a 26208 lelőhely Nagytarcsán, a 25782 lelőhely Csömör területén szerepel elsősorban a szöveges nyilvántartásban.

Régészeti érdekű terület

A lelőhelyek kiterjedését a terepbejárások és helyszíni munkálatok során figyelték meg, a pontos kiterjedésük a kialakult beépítettség, fedettség miatt sokszor nehezen pontosítható. Azonban az eddig ismert lelőhelyek topográfiai elhelyezkedése a patak völgyben és egymáshoz való közeli fekvése miatt a Szilapatak völgyét folyamatában egy régészeti érdekű területként kell kezelni. Részen, mert a felszín alatt a települések nagyobb kiterjedést is mutathatnak, másrészt mert a települések mellett a felszínen általában látható nyomokkal nem rendelkező temetők előkerülésével is kell számolni, különösen egy ilyen intenzíven lakott területen.

A Kötv 7.§ 29. pontja szerint régészeti érdekű területnek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése várható. Azaz „valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.”

Kistarcsa régészeti örökségének bemutatása

Őskor

Újkőkorszak

A Szilas-patak északi szakaszának keleti partján, illetve a déli szakaszának nyugati partjára néző dombon egy-egy újkőkori település állt. A településekre a topográfiai kutatások során gyűjtött kerámia leletek utalnak. A megtelepedést a patak vízhozama biztosította.

Réz-korszak

Kerepes határában, a Szilas-patak keleti partján terepbejárás során középső rézkori településre utaló cserepeket gyűjtöttek. A patak déli szakaszának keleti partján Nagytarcsa határában egy jelentősebb középső rézkori, a Bodrog-keresztúri kultúrához tartozó zsugorított csontvázas temető került elő.

A patak déli szakaszán egymással szemben az Új-szőlők területén és a temető alatti domboldalon késő rézkori, a badeni kultúrához köthető települések nyomait figyelték meg. A temető mellett egy sírra utaló urna is előkerült.

Bronz-korszak

A Szilas-patak folyása mentén mind két oldalon, a völgyre néző, vízközeli domboldalakon késő-bronzkori, az urnasíros és halomsíros kultúrákhoz kapcsolható települések nyomait figyelték meg. A belterületen a Móra Ferenc utcában temetkezésre utaló urnatöredékeket gyűjtöttek.

Vaskorszak

A Szilas-patak északi szakaszának nyugati oldalába befolyó kisebb patak északi partján szkíta településre utaló cserepeket gyűjtöttek.

A patak északi szakaszának keleti partján az egykori homokbánya mellett, valamint a temető alatti, a patakra néző domboldalakon kelta településekre utaló kerámia leletek kerültek elő terepbejárás során.

Római-kor

A patak teljes folyása mentén római-kori, barbarikumi szarmata települések intenzív hálózata figyelhető meg a lelőhelyeken mindenütt előkerült kerámialeletek alapján.

A 19. században Csömör határában egy 4-5. századi, hunkori, rangos temetkezés maradványai kerültek elő. A sírban talált Pontus vidékhez köthető ötvöstárgyak arra utalnak, hogy az itt eltemetett személy germán lehetett.

Középkor

Terepbejárás során a Szilas-patak déli szakaszának egymással szemben lévő domboldalain egy-egy Árpád-kori település részletének nyomait figyelték meg. A mai temető területén állt a Kistarcsa előzményének tekinthető, középkori Felsőtarcsa falu plébániatemploma. A templom maradványait Rómer Flóris leírása és Arányi Lajos felmérése alapján ismerjük az 1870-es évekből, ekkor az épület jelentős része, igaz romos állapotban, de még állt, csak a sekrestye pusztult el ekkora. Leírásuk alapján egy vörös kváderkövekből épített, románkori, kis méretű templom volt, melynek ekkor sekrestyéje és kerítése már romokban hevert. Félköríves szentélyét és a falakat megerősítő négy támpillért is megfigyelték. A középkori templom maradványait az újkori falu központjában, távolabb álló új

templom építéséhez hordták el a 20. század elején. A templom nem szerepel a középkori forrásokban, ezért annak védőszentjét nem ismerjük.

Kerepes határában a Szilas-patak keleti partján későközépkori, esetleg településre utaló kerámialeletek gyűjtöttek.

Régészeti lelőhelyek védelme

• Általános szakmai régészeti védelem

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv.) 11. §-a alapján a területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek ex lege általános régészeti védelem alatt állnak. Kistarcsa közigazgatási területén jelenleg 10 darab lelőhelyet tartanak nyilván.

Helyzetelemzés

Kistarcsa területén a Magyarország Régészeti Topográfiája (MRT) 11. kötetének készítése kapcsán végeztek teljeskörű, intenzív régészeti terepbejárásokat. A lelőhelyek többségén nem került sor ez idáig érdemi régészeti feltárássra, leginkább kisebb régészeti megfigyeléseket végeztek földmunkák, beruházások alkalmával a közelmúltban. A lelőhely részben belterületen, beépített környezetben, részben zártkerti beépített, fedett területen, kisebb részben külterületi szántó, rét, erdő részeken található. A temető területén található középkori plébániatemplom eltemetett romja jelenleg nehezen hozzáférhető, emiatt nem került bemutatásra.

Javaslat

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek állapotának meghatározásához és az ott található régészeti emlékek jobb megismeréséhez és pontosabb felméréséhez további intenzív régészeti terepbejárásokra, roncsolásmentes (légifotó, geofizikai felmérés) vizsgálatok elvégzésére lenne szükség.

A közeljövőben érdemes lenne legalább a középkori plébániatemplom helyét jelezni és annak bemutatását információtábla, esetleg QR kód alapú eléréssel a település honlapján biztosítani az érdeklődők számára.

1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára, amely értékataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit:

1.4.1. településszerkezet

- A 3 sz. út és a HÉV vonal Kistarcsa belterületén, annak felező vonalán halad át. Ez a településszerkezet meghatározó eleme. A települést felértékeli a jelentős átmenő forgalom és vonzza a kereskedelmi, szolgáltató jellegű beruházásokat, de egyben nagy terhet is jelent, a település egészséges működését nehezíti. A két településrész elszakad egymástól, az út menti területek feltárása nehézkes.
- Fontos keresztirányú szerkezeti elem a Nagytarcsa felől érkező irány, illetve a településközponti bevezetése.
- A település fontosabb intézményei kereskedelmi és szolgáltató zónái a Szabadság útjához (3 sz. úthoz) és a HÉV-megállókhöz kapcsolódik, a központ kialakulása spontán jellegű, mind telekalakításában, mind forgalmi rendjét, mind építészeti karakterét illetően.
- A központi területekhez szorosan kapcsolódik a volt Fésűsfonó gyár gyártelepe, ahol most vegyes használatú létesítmények találhatók.
- A településközpontozathoz kapcsolódik a volt büntetés-végrehajtási intézmény nagy kiterjedésű területe, ami jelen településterv során bontásra került és a Lavet gyógyszergyár területének bővítési területe lesz.
- A területfelhasználási elemek közül kiemelendő a település déli részén lévő kórház, amelynek ellátási körzete jóval túlnyúlik a település határain.
- A kórháztól délre nagy kiterjedésű gazdasági terület található, amely tulajdonosi, illetve használati szempontból jelenleg felaprózódik, az általánosan megfigyelhető folyamatok szerint.
- Hasonló folyamat játszódott le a volt major területén, Nagytarcsa belterületétől északra, ahol szintén vegyes ipari és kereskedelmi tevékenységet folytatnak.
- A település területének döntő hányada családi-házas, telkes lakóterület. A település régi falumagja a Széchenyi utca mentén húzódik. A mellette lévő tömbökben fésűs beépítésű keskeny és mélyparcellás tömbök találhatók.
- Az Eperjes utca mentén városias jellegű, társasházas, úszótelkes beépítésű lakóterületet találunk, a tömbök közelében sorházas beépítésű lakóterületekkel. A további lakóterületek egynemű telek és beépítési struktúrát mutatnak, jellemzően 5-800 m²-es lakótelkek, oldalhatáros vagy szabadon álló beépítéssel.
- Kistarcsa zöldfelületi rendszerét a szabadon maradt kisebb közterületi bővületein, terein kialakuló, inkább csak hangulati elemként megjelenő zöldfelületek alkotják, jelentősebb, a pihenést szolgáló közparkja a városnak nincs.

1.4.2. telekstruktúra és az utcavonal-vezetés, település karakter elemek, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás

A település történelem során lezajlott növekedése illeszkedett a táji adottságokhoz. Ez a harmónia a táji/természeti és az épített környezet között a mai napig fellelhető, hiszen a történelmi település szerkezet szerencsésen megmaradt.

Kistarcsa történelmi központja a széles Széchenyi utca egy szakaszát kísérő házsor és - a városnak talán egyetlen organikus vonalú utcája - a Rózsa utca-Malom utca közötti terület. Itt a telekszerkezet, a város többi részétől eltérően, keskeny hosszútelkes. A fésűs beépítésű házak között még megtalálhatóak a régi tornácos hosszúházak, de többségük már nagy mértékben átalakított. A településrész hangulatát a katolikus templom, a rávezető sétány és Nepomuki Szent János szobor határozzák meg.

A Széchenyi utcával párhuzamosan folyó patakocskára kertek vége néz, de a patak völgy hangulata így is jelen van a városrészben.

1960-70-ES ÉVEKBEN BEÉPÜLT TÖMBÖK

Kakastelep, Vihartelep, Újfalu a vasútvonal délkeleti oldalán

A város kiterjedt lakóterületeinek épületei többségükben nem régebbiek az 1960-as 70-es éveknél. Az átalakítások, bővítések, bontások és új építések következtében vegyesnek mondható az épületállomány, de a változatosság mégis bizonyos keretek között marad. Jellemzően oldalhatáron álló beépítéssel helyezkednek el a földszintes, 40 fok körüli tetőhajlással kialakított magastetős házak. A háztető általában cseréppel vagy betoncseréppel fedett.

A homlokzatok vakoltak, de rendszeresen megjelenik a nyers téglafelület is a lábazaton, párkányon, tagozatként és a kerítéseken. A főhomlokzat ablakainak nyílásrendje, arányai változatosak: az álló téglalap arányú ablaktól a magasságánál kicsit szélesebb háromszögű ablakokig mindenféle típus megtalálható, de dominánsan széles fekvő téglalap ablakok nincsenek. A nyílások nem alkotnak összefüggő felületet a homlokzaton.

A Kakastelep, Vihartelep, és Újfalu utcahálózata a hullámzó domborzatra megközelítően szabályos hálóban fekszik rá. Némelyik utca, például az Aulich Lajos utca, ritmikus hullámokon halad végig, sajátos élmény a látványa. Nagy előny, hogy a keskenyebb utcákat egy-egy szélesebb utca keresztezi. Néhol kis teresedések is nyílnak. A közterületek fasorokkal, zöldfelületekkel tagolt igényes kialakításának potenciális lehetőségét rejtik magukban.

Az épületek többsége ezekben a városrészekben régebbi hosszú házakból átalakítottak, vagy kockaházak, vagy szélesebb, utcára oromfallal néző egyszerű tömegek.

ZSÓFIALIGET ÉS KÖRNYÉKE

A vasútvonal északnyugati oldalán

Zsófia ligeten és környékén széles utcákból álló szabályos utcahálózat terül el. Az épületállomány vegyesen tartalmaz kockaházakat az 1960-as évekből, széles oromfalas házakat az 1970-es évekből. Itt felbukkannak azonban jó arányú, kiugró épületrésszel tagolt épületek, utcára néző két ablakkal és az előkertben szinte együtt járó fenyőfával. Előfordulnak kis toronnyal, saroktoronnyal díszített, kispolgári lakóépületek is.

SORHÁZAK ÉS LAKÓTELEP

Kistarcsa egyik legrendezettebb utcája a Vadrózsa utca az egyik oldalát kísérő sorházakkal. A másik oldalon társasházak és a lakótelep tömbjei csatlakoznak. A lakótelep épületei között a beállt növényzet adja a meghatározó hangulatot.

2000 UTÁN BEÉPÜLŐ TERÜLETEK

Simándy-Liget, Fenyvesliget, Móraliget, Hollandiatelep

Az újonnan beépülő lakóterületeken általában szélesesek a utcák, viszonylag kicsik a telkek, és az épületek csaknem mind kihasználják (olykor túl is lépik) a megengedett legnagyobb beépítettség mértékét. Ezért ezekben a városrészekben, a már beépített utcákban érzékelhető, hogy elég sűrű az épített szövet. A kertek általában kicsik, és most még kialakulatlanok, kevés a lombos növény bennük. Az épületek között gyakori az úgy nevezett eltérő karakterű településrészek „mediterrán” ház, kis hajlású tetővel, szoknyaszerű tetősávokkal és az oldalhatáron két szint magas tűzfalal. Akadnak azonban az oldalhatáron álló beépítési módhoz jobban illő tömegek is, nyeregvetős, oromfalas házak, jó arányú ablakkal.

A kerítések ezekben a városrészekben gyakran téglából épülnek, vagy téglaburkolatúak. A téglapilérek között fából vagy fémből van kialakítva az áttört kerítésmező.

(forrás: Megalapozó vizsgálat, TAK)

1.4.6. táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet

Kistarcsa zöldfelületi rendszerét a szabadon maradt kisebb közterületi bővületein, terein kialakuló, inkább csak hangulati elemként megjelenő zöldfelületek alkotják, jelentősebb, a pihenést szolgáló közparkja a városnak nincs.

A település belterületén a közcélú zöldfelületek (zöldterületek) aránya a területi besorolás és a valós állapotok szerint is kicsi.



Kistarcsa települési szintű közparkkal nem rendelkezik, zöldterületi szempontból viszonylag gyengén ellátott. Ellenben több kisebb terület parkosított, melyek fenntartási színvonala a lehetőségekhez képest viszonylag elfogadható. Közpark funkciót ellátó meglévő zöldterületek:

- Hősök terén 2 területrész,
- Arany János u. mellett,
- Árpád Vezér u. mellett 1 terület,
- Ifjúság téren
- Széchenyi út mentén
- Thököly út mentén
- Simándi József utca mentén

A zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell. Az új zöldfelületek létesítését és meglévők felújítását kertészeti kiviteli tervek vagy közterületalakítási terv alapján javasolt végrehajtani. A zöldfelületek növényzettel való megfelelő borítottságát biztosítani kell. A közterületeken az előzőeken túl további zöldfelületi elemekként alakítandók ki az utcafásítások és zöldsávok, ahol az utak szélessége és az elhelyezett közművek lehetővé teszik.

A rét, legelő és nádas területek elsősorban a vízfolyások mentén helyezkednek el. A település jelentősebb közparkként is hasznosított területei: Kórház melletti területek, Hősök tere (és Ifjúság tér), valamint az Arany János utca menti zöldterületek.

A település erdőterületeinek nagysága messze átlag alatti. Emellett a települési szintű zöldfelületi rendszer fő problémája, hogy a szigetszerűen elhelyezkedő erdőterületek, a vízfolyások menti zöld sávok és a belterületen elszórtan elhelyezkedő zöldterületek (illetve parkosított területek) közötti kapcsolat erősen hiányos.

Tájhasználat értékelése

Az ingatlan-nyilvántartás művelési ágakra vonatkozó adatai alapján a település nagyon kevés, mintegy 3,1% erdőterülettel rendelkezik. Ezek többnyire a külterület keleti részén helyezkednek jel. Jellemző a védelmi rendeltetés.

A település területének több mint 30%-át teszik ki a szántóterületek, míg a gyeperő (rét, legelő) és nádas területek a 9%-át. Alacsony a gyümölcsös, szőlő és kert művelési ágban lévő területek nagysága, 3,8%. A településen (illetve a térségben) nincsenek hagyományai a tanyás gazdálkodási formának. Nem szőlőtermesztő, vagy gyümölcsstermesztő vidék. Kevés a különböző művelésű táblákat, parcellákat határoló mezővédő erdősáv, fasor, valamint mezsgyehatároló fa- és cserjesáv.

A tájhasználat legmeghatározóbb elemei a tájat markánsan felszabdáló főközlekedési útvonalak és a kötöttpályás közlekedés, valamint az 57%-ot meghaladó kivett és többségében beépített területek aránya.

Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A település tájhasználati konfliktusai jellemzően a főközlekedési útvonalak menti intenzív beépítésből és a szomszédos területeket érő környezeti terhelésekből adódnak. A közigazgatási terület nyugati felét szinte teljes egészében kitölti a belterület. A beépítések további területi kiterjedésének részben a Szilas-patak menti ökológiai hálózat szab gátat.

1.4.7. szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor

A közterületen álló szobrok (Szt. János szobor, Szt. Imre szobor, Simándy József szobor) méltón közvetítik kulturális üzenetüket, amely örökségünk továbbadásának kifejezője a városban.



Szent János szobra



Szent Imre szobra



Simándy József szobra



Ifjúság tér (google)



Thököly út mentén kialakult nagyobb tér (google)

A 2017 évben készült TAK ajánlásokat tesz a közterületi utcabútorok térkialakítás, anyaghasználat vonatkozásában.

2. HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK (ÉRTÉKLELTÁR)

Az országos védelmű épületek hiányában Kistarcsa településképe és településszerkezete, történelme szempontjából meghatározó épületek, építmények, értékek védelme is fontos.

Javasolt az egyedi helyi védelemre javasolt épületeket az alábbi kategóriákba sorolni az épület egyediségét, karakterét és a Város szempontjából betöltött szerepét figyelembe véve.

TKR szerint helyi védelem alá helyezendő terület és objektum:

A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke



1. Területi védelem:

Sorszám	Megnevezés	védelem jele
1.	Történelmi településközpont	HT



2. Egyedi védelem:

Sorszám	Megnevezés	cím	hrsz	védelem jele
1.	Katolikus Templom	Széchenyi utca	66/1	HE
2.	Református templom	Hunyadi u. 10	1568	HE
3.	Szent Imre szobor	Thököly út	1287/3	HM

Cím	Hrs z.	Városképi érték:	Fotó
Széchenyi utca	66/1	A beépítés módja, a tömegformálás tükrözi a történeti beépítés karakterét. Tömege, beépítése, homlokzat, eszmei érték. Minden részletében védeendő.	
<p>A romba dőlt középkori templom helyett, a mai templomot 1776-ban kezdték el építeni, jórészt a régi köveiből. 1778-ban a váci püspökség ajándékaaként Veresegyházáról hoztak át egy harangot tornyába. Ezt a templomot újították fel 1880-ban teljes mértékben. Az 1880-ban zajlott jelentős építkezésnek köszönhetjük a ma látható épületet. Az ekkoriban lebontott középkori romok köveit is beleépítették az új épületbe. Belső berendezése 1881-ben készült el, ebből mára csak az orgona maradt meg. Az 1940-es években kicserélték a berendezését, 1949-ben pedig Istókovits Kálmán festőművész freskókkal díszítette a szentélyt az oltárkép két oldalán. A mennyezeti képeket és az oldalfalak díszítőfestését Takács József mezőkövesdi festőművész készítette 1959-1960 között.</p>			
Hunyadi u. 10	1568	A beépítés módja, a tömegformálás tükrözi a történeti beépítés karakterét. Tömege, beépítése, homlokzat, eszmei érték. Minden részletében védeendő.	
<p>A templom 1928-ban épült, a lakosság dinamikus növekedése és vallási összetételének változása és természetesen a Református hívek számának növekedése megkövetelte a templom építését.</p>			

Thököly út	1287/3	szobor	
------------	--------	--------	---

További helyi védelemre javasolt épület:

Kistarcsa épületei között csupán a Faluban található egy-két épület, amelyek a hajdani építési hagyományok emlékét őrzik.

Cím	Hrsz	Városképi érték:	Fotó
Széchenyi utca 18.	16/2	A beépítés módja, a tömegformálás, oromzat, nyíászárok, tükrözi a történeti beépítés karakterét. Minden részletében védeendő.	
Széchenyi utca 20.	19	A beépítés módja, a tömegformálás tükrözi a történeti beépítés karakterét. Minden részletében védeendő.	



3. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

Kistarcsa fejlesztési tervének meghatározása kiemelten a Kistarcsai sajátosságok, valamint a tágabb Pest megyei hatások figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan történt.

A fejlesztési és rendezési változásokat összefoglaló jelleggel az alábbi táblázat mutatja be:

Fejlesztés típusa: (és alkalmazott rövidítése)

SZAT-o: szabályozási terven már kijelölt, de még fel nem használt terület

SZAT-M: szabályozási tartalékterület jelen tervezési fázisban kijelölendő, módosítandó (Promt)

SZAT-B: szabályozási terven már kijelölt, felhasznált terület-barnamezős fejlesztési lehetőség

SZAT-K: szabályozási tartalékterület kötelező

SZAT-J szabályozási tartalékterület javasolt

FAT-K: fejlesztési akcióterület kötelező

FAT-J: fejlesztési akcióterület javasolt

A fejlesztési területek részletesebb bemutatásával a 1.7 fejezet foglalkozik.

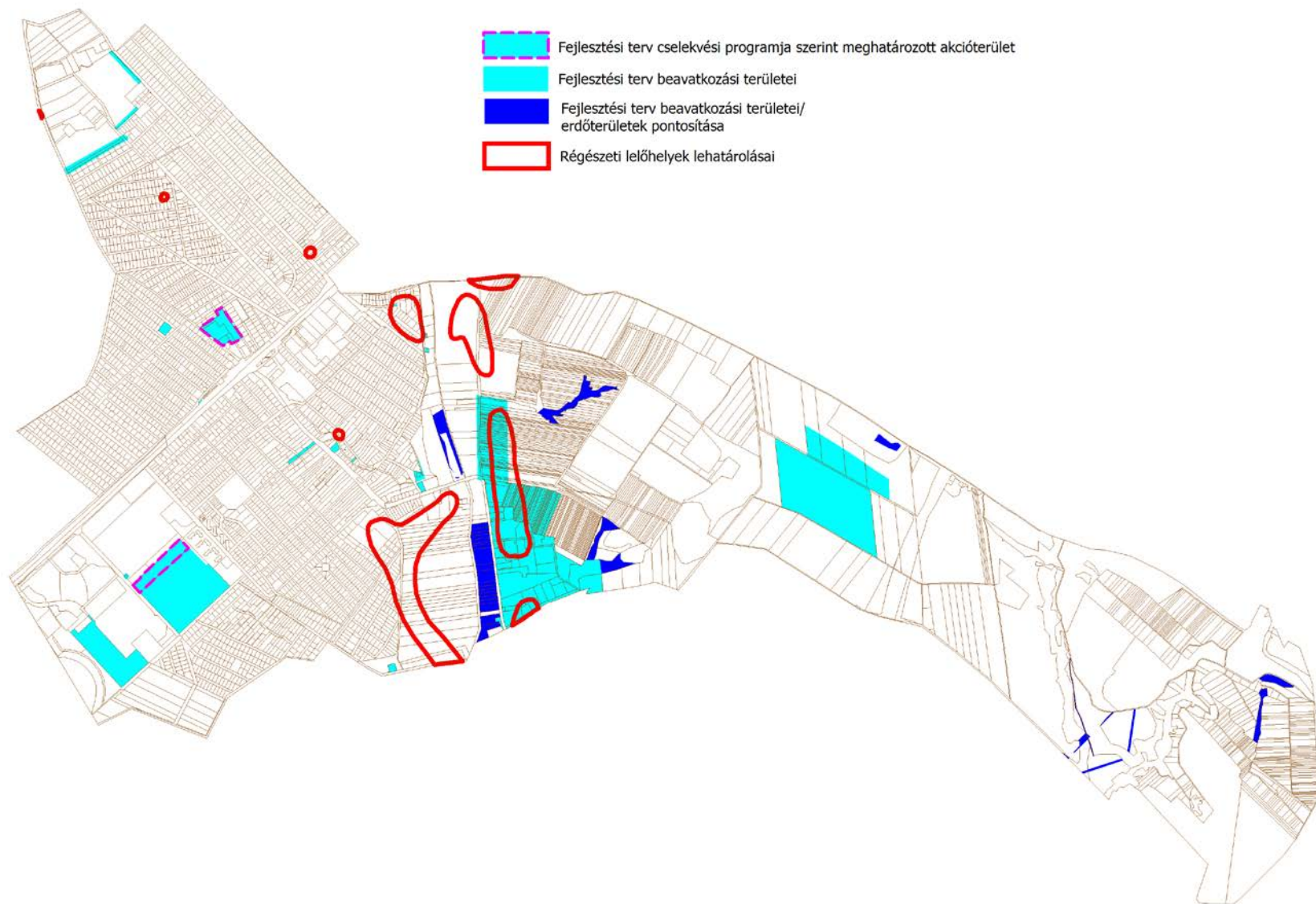
ssz.	Fejlesztés célja és terület megnevezése	Fejlesztés típusa:	Célok rövid bemutatása	Megjegyzés
1.	Településközpont fejlesztés Kiemelt fejlesztési terület	FAT-K SZAT-M	Kiterjesztett gazdasági területen történő gazdasági területfejlesztés (LAVET-Gyógyszer-gyár) Emlékpark, Könyvtár területfejlesztés	Fejlesztési terv és Fejlesztési tervlap cselekvési programja szerint meghatározott rövid és középtávú akcióterület. Részletes akciótervi kidolgozás történik. Jelen tervezési fázisban fejlesztési és rendezési tervben kijelölendő, módosítandó.
2.	Eperjesi úti Intézményfejlesztés Kiemelt fejlesztési terület	FAT-K SZAT-o:	A településközpont egyes területen történő intézményterületfejlesztés (Általános Iskola építése)	Fejlesztési terv és Fejlesztési tervlap cselekvési programja szerint meghatározott rövid és középtávú akcióterület. Részletes akciótervi kidolgozás történik. Jelen tervezési fázisban már településtermben kijelölt, hatályos besorolás.
3.	Már kijelölt és beépített gazdasági területfejlesztési célú-barnamezős területfejlesztés	SZAT-B	A barnamezős gazdasági terület hasznosításának újragondolása	Fejlesztési terv szerint meghatározott rövid és középtávú fejlesztési területek. Részletes akciótervi kidolgozás nem történik. Jelen tervezési fázisban már településtermben kijelölt, hatályos besorolás.

4.	Már kijelölt és beépített gazdasági területfejlesztési célú-barnamezős területfejlesztés	SZAT-B	A barnamezős gazdasági terület hasznosításának újragondolása.	Fejlesztési terv szerint meghatározott rövid és középtávú fejlesztési területek. Részletes akciótervi kidolgozás nem történik. Jelen tervezési fázisban már településtervben részlegesen kijelölt, hatályos besorolás. Szabályozási terv módosításának lehetősége.
5.	Már kijelölt és beépített gazdasági területfejlesztési célú-barnamezős területfejlesztés	SZAT-B	A barnamezős gazdasági terület hasznosításának újragondolása.	Fejlesztési terv szerint meghatározott hosszútávú fejlesztési területek. Részletes akciótervi kidolgozás nem történik. Jelen tervezési fázisban már településtervben kijelölt, hatályos besorolás.
6.	Tervezett gazdasági területfejlesztés	SZAT-M:	Mezőgazdasági területen Új gazdasági területfejlesztés céljára kijelölt terület.	Fejlesztési terv szerint meghatározott rövid és középtávú fejlesztési területek. Részletes akciótervi kidolgozás nem történik. Jelen tervezési fázisban fejlesztési és rendezési tervben kijelölendő, módosítandó.
7.	Tervezett gazdasági területfejlesztés	FAT-J SZAT-J	Mezőgazdasági területen új gazdasági területfejlesztés céljára kijelölt terület.	Fejlesztési terv szerint meghatározott hosszútávú fejlesztési terület. Részletes akciótervi kidolgozás nem történik. Szabályozási tartalékterület (a hatályba lépő övezetként az elsődleges övezet, távlati övezetként a távlatban tervezett övezeti besorolás kerül rögzítésre.) Szabályozási terven Feltételekkel kijelölhető. jelen tervezési fázisban kizárólag a fejlesztési tervben kerül kijelölésre.
Jogszabályi változásokkal és építésszabályozásitípusú módosításokkal összefüggő változások				
8.	Kórház mögötti védelmi erdőterület rekreációs erdőterületbe sorolása	SZAT-M:	Védelmi erdőterületen turisztikai erdőterület kijelölése. (Sétány építésének lehetősége.)	Fejlesztési terv szerint meghatározott rövid és középtávú fejlesztési területek. Részletes akciótervi kidolgozás nem történik.

				Jelen tervezési fázisban fejlesztési és rendezési tervben kijelölendő, módosítandó.
9.	Gip-km övezetbe tartozó területek hatályos szabályozás szerinti közműelhelyezési területbe sorolása	SZAT-M:	Közműterületek hatályos jogszabályoknak megfelelő övezeti besorolása	Fejlesztési terv szerint meghatározott rövid és középtávú területek Részletes akciótervi kidolgozást nem igénylő változás. jelen tervezési fázisban kijelölendő, módosítandó
10.	Gip-km övezetbe tartozó önkormányzati tulajdonú (0151/2/3) terület gazdasági és településgazdálkodási, közműelhelyezési területkénti hasznosítása	SZAT-M:	Közműterület hatályos jogszabályoknak megfelelő gazdasági övezeti besorolása, mely lehetővé teszi a gazdasági és településgazdálkodási, közműelhelyezési rendeltetéseket is.	Fejlesztési terv szerint meghatározott rövid és középtávú fejlesztési területek Részletes akciótervi kidolgozás nem történik. jelen tervezési fázisban kijelölendő, módosítandó
11.	Már kialakult több-lakásos beépítéssel rendelkező terület Kisvárosias lakóterületbe sorolása.	SZAT-M:	Kertvárosias lakóterületen a már kialakult beépítéshez igazodó, de további beépítést nem megengedő kisvárosias lakóterület kijelölése	Fejlesztési terv szerint meghatározott rövid és középtávú fejlesztési területek Részletes akciótervi kidolgozás nem történik. jelen tervezési fázisban kijelölendő, módosítandó
12.	Önkormányzati tulajdonú intézményterületek településközpont vegyes területbe sorolása emelt beépítési lehetőséggel.	SZAT-M:	A még vegyes övezetből kimaradt intézményi területek és már kijelölt vegyes területek beépítési intenzitásának növelése az esetleg szükséges bővítés biztosítása céljából.	Fejlesztési terv szerint meghatározott rövid és középtávú fejlesztési területek Részletes akciótervi kidolgozás nem történik. jelen tervezési fázisban kijelölendő, módosítandó
13.	Vasúti területen kijelölt közparkterület megszüntetése	-----	Vasúti és közúti területen kijelölt közparkterület megszüntetése, az eredeti területfelhasználás feltüntetésével.	Fejlesztési terv szerint meghatározott rövid és középtávú fejlesztési területek Részletes akciótervi kidolgozás nem történik. jelen tervezési fázisban kijelölendő, módosítandó
14.	Erdő területek aktuális erdőkataszter szerinti rendezése.	SZAT-M	Az erdészeti adatszolgáltatás alapján történő erdőterületek kijelölése. A többlet erdőterületek kijelöléséből történő visszalépések mezőgazdasági terület javára.	Fejlesztési terv szerint meghatározott rövid és középtávú fejlesztési területek Részletes akciótervi kidolgozás nem történik. jelen tervezési fázisban kijelölendő, módosítandó

15.	A Nagytarcsai út menti teljes gazdasági terület és a Raktár körút mentén a gazdasági területek övezeti besorolásának felülvizsgálata	SZAT-M	A fejlesztési és rendezési tervben Gipe jelű egyéb ipari terület bevezetése a nem jelentős zavaró hatású ipari tevékenység lehetőségének biztosításával	Fejlesztési terv szerint meghatározott rövid és középtávú fejlesztési területek Részletes akciótervi kidolgozás nem történik. jelen tervezési fázisban kijelölendő, módosítandó
16.	A Bartók Béla utca területrészeinek lakóövezetbe sorolása	SZAT-M	Közúti forgalom mentes közterület lakóterületbe sorolása és a szomszédos lakóterülethez történő szabályozása	Fejlesztési terv szerint meghatározott rövid és középtávú fejlesztési területek Részletes akciótervi kidolgozás nem történik. jelen tervezési fázisban kijelölendő, módosítandó
17.	Szabályozási típusú módosítások.	-----	Szabályozási vonalak, védő zöldsávok felülvizsgálata, törlése vagy feltüntetése. Meglévő övezetek nevének hatályos jogszabályok szerinti alkalmazása, illetve az övezetek összevonásának felülvizsgálata.	Fejlesztési terv szerint meghatározott rövid és középtávú fejlesztési területek Részletes akciótervi kidolgozás nem történik. jelen tervezési fázisban kijelölendő, módosítandó

Tervi változással érintett területek térképi ábrázolása



4. HATÁSELEMZÉS

4.1. Történeti településszerkezetet érintő következmények, természeti, táji hatások, a vizsgált érték feltárulásának változásai. Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági lehetőségei, környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései.

Kistarcsa közlekedési kapcsolatai jelentősen javultak az Mo autópálya átadásával, mivel a gyorsforgalmi út nyomvonala közvetlenül a város mellett halad el. Mivel az autópálya és a 3. sz. főút találkozásában természetes módon csomópont is létesült, így a település lehetőségei számottevően javultak. További változás a M31 -es gyorsforgalmi út a belterülettől távolabb történő kiépülése.

A 3. sz. főút kistarcsai átkelési szakasza nyomvonalát tekintve nem változik. A későbbiekben a gyűjtőúthálózatnál ismertetett módon a városi úthálózattal való viszonya némileg megváltozik, amely változások előnyösebb forgalom-lebonyolódást tesznek lehetővé.

A fejlesztési terv meghatározásával, a célcsoportok, igények felmérésével a területi erősségek megtartása és tovább fejlesztése és hosszú távú fejlesztési irányának meghatározása az alapfeladat. A fejlesztések mértékét, arányát az adottságok határozták meg. Figyelembe veszi a természeti környezetet, a beépített területek arányát, táji megjelenését.

A tervezett fejlesztések megvalósulása a kialakult természeti állapotra némi hatással lehet. Nőnek a beépítésre szánt területek, és az építési célra igénybe veendő gazdasági területek intenzívebb hasznosításra kerülnek. A táj jellege némileg megváltozik, azaz a mai, kialakult építészeti arculat némileg kiegészül, a területhasználatok rendezettebbé válnak. A beépített területeken várhatóan a szabályozottan rendezett, a jelenleginél urbanizáltabb arculat lesz a meghatározó.

Infrastrukturális változások a klímaturdos alapelveknek megfelelően történnek, az örökségvédelmi értékekre településszabályozási szinten nincsenek hatással.

A Város tervezett új zöldterületei (véderdő) rendezettebb keretek között fejleszthetők a szabályozási tervbe történő beépítésével.

A tájszerkezet és a történeti településszerkezet a javasolt fejlesztésekkel nem sérül, annak megőrzését veszi alapul. Egy-egy területre vonatkozó fejlesztési igény esetében figyelembe kell venni a környező terület karakterét, értékeit. A tájnak messziről meghatározó építészeti, tájképi eleme Kistarcsa templomtornyai.

A fejlesztések során vizsgálni kell a feltáruló látványt a kiemelt rálátási pontokból.

Kistarcsa területén a helyi védelemre javasolt épületek, művi értékek a belterületen találhatóak.

A tervezett fejlesztések, és az ezzel járó kis mértékű forgalmi változások részben érinti a belterületet. Ezeknek negatív hatásai a 3.sz. főút forgalmához képest elenyésző a védendő épületekre nézve.

Fontos, hogy az új építések alkalmazkodjanak az épített és táji környezet értékei által meghatározott karakterhez mind léptékükben, mind formai és anyaghasználatukban.

A fejlesztési tervet és a helyi értékeket össze kell hangolni. Fontos a helyi karakterek, a helyi hagyományok megőrzése. Az új építések esetében fontos a helyhez kötődő, egyéni karakter kialakítása, amely felerősíti a történeti településképet illeszkedő beépítéssel.

Az épületek karakterét meghatározó védendő elemek:

- a beépítési vonal,
- az épületek és terep adottságok kapcsolata, kialakítása
- utcaképet meghatározó egységes utcai homlokzatok,
- homlokzati nyílásrendszer, az épületek arányai
- homlokzatokon megjelenő részletek: ablakok, ajtók vasalatai,
- hagyományos anyaghasználat, felületképzés, vakolat, festés,
- kerítések, kőoszlopos kapuk

A történeti épületek megőrzése, a meglévő környezeti értékek hangsúlyozására településképi lehetőséget hordoz. A legfontosabb követelmény a védetté nyilvánított és a helyi védelem alatt álló értékek érvényesülési lehetőségének megőrzése, integritásuk fenntartása a fejlesztések során.

4.2. Régészeti emlékek, műemléki értékek feltárhatóságának, megmaradásának, elfedésének, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

sor-szám	Érintett területek/cél Tervlapmódosítást is igénylő feladatok	Érintett régészeti lelőhely	A tervezett fejlesztés hatása a régészeti örökségre
1/a.	Városközpont LAVET telephely bővítése a volt laktanya területén. Vt településközponti vegyes területből Gksz kereskedelmi-szolgáltató területbe kerül.	nincs	nincs
1/b	Városközpont -A volt internálói tábor területén Emlékpark kialakítása.	nincs	nincs
1/ca	Vt településközpont vegyes övezetbe tartozó Egészségház telekhatárának korrekciója. (Lavet telephellyel 11 m ² -es csereterület kialakítása)	nincs	nincs
1/cb	Vt településközpont vegyes övezetbe tartozó Egészségház telekhatárának korrekciója. (Lavet telephellyel 11 m ² -es csereterület kialakítása)	nincs	nincs
2.	Már kijelölt Vt jelű intézményterület. Rendezési tervi módosítást nem igényel.	nincs	nincs
3.	Már kijelölt Gksz jelű gazdasági terület. Rendezési tervi módosítást nem igényel. Fejlesztési tervi barnamezős területként feltüntetve.	nincs	nincs
4.	Már kijelölt Gksz jelű gazdasági terület. Rendezési tervi módosítást nem igényel. Fejlesztési tervi barnamezős területként feltüntetve.	nincs	nincs
5.	Már kijelölt Gksz jelű gazdasági terület. Rendezési tervi módosítást nem igényel. Fejlesztési tervi barnamezős területként feltüntetve.	nincs	nincs
6/a.	A hatályos településszerkezeti terven már szereplő beépítésre szánt terület gazdasági terület kijelölése a szabályozási terven is:	Nyi 26164	A tervezett fejlesztés által biztosított új építési lehetőségek érintik a lelőhely nyugati szélét és veszélyeztetik a régészeti örökség állapotát. Ezt a

	Kistarcsa Nagytarcsai úthoz kapcsolódó Malomkő utca melletti, mezőgazdasági terület rendezési szintű módosítása. Máf mezőgazdasági besorolású terület (Gksz) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területi kialakítása.		további tervezések során figyelembe kell venni. A beépítés esetében megelőző régészeti feltárás, vagy régészeti szakfelügyelet előírásával kell számolni. Nagyberuházás esetén ERD készítése szükséges, illetve amennyiben annak során újabb lelőhely kerül elő, akkor ott is megelőző feltárást kell végezni.
6/b.	Új beépítésre szánt terület: Kistarcsa Nagytarcsai úthoz kapcsolódó 6668 hrsz-ú utca melletti, kertés mezőgazdasági terület fejlesztési és rendezési szintű módosítása. Mk kertés mezőgazdasági besorolású terület (Gipe) egyéb ipari gazdasági területi kialakítása.	Nyi 26164	A tervezett fejlesztés által biztosított új építési lehetőségek érintik a lelőhely délkeleti felét és veszélyeztetik a régészeti örökség állapotát. Ezt a további tervezések során figyelembe kell venni. A beépítés esetében megelőző régészeti feltárás, vagy régészeti szakfelügyelet előírásával kell számolni. Nagyberuházás esetén ERD készítése szükséges, illetve amennyiben annak során újabb lelőhely kerül elő, akkor ott is megelőző feltárást kell végezni.
6/c.	Új beépítésre szánt terület: Kistarcsa Nagytarcsai úthoz és kialakult gazdasági területhez kapcsolódó, általános mezőgazdasági terület fejlesztési és rendezési szintű módosítása. Máf általános farmgazdasági mezőgazdasági besorolású terület (Gipe) egyéb ipari gazdasági területi kialakítása.	nincs	A szomszédos lelőhelyek közelsége miatt a Szilas-patak menti területet régészeti érdeklő területként kell kezelni, ahol eddig nem ismert régészeti emlékek előkerülésével lehet számolni. Ezt a további tervezés során figyelembe kell venni. Nagyberuházás esetén ERD készítése szükséges, illetve amennyiben annak során újabb lelőhely kerül elő, akkor megelőző feltárást kell végezni.
6/d.	MA TRT. 12.§ (3) értelmében szükséges zöldterületi kijelölés mértéke a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, melynek nagysága 5%-a=5530 m2	nincs	nincs
7.	Új beépítésre szánt terület: Kistarcsa M31 melletti mezőgazdasági terület fejlesztési szintű módosítása xxx, mezőgazdasági besorolású terület (Gksz) általános gazdasági területi kialakítása.	nincs	A Fejlesztési tervben távlati szándékként megjelenített új beépítésre szánt terület nem érint ismert régészeti lelőhelyet. Nagyberuházás esetén ERD készítése szükséges, illetve amennyiben annak során újabb lelőhely kerül elő, akkor megelőző feltárást kell végezni.
8.	Kórház mögötti védelmi erdőterület rekreációs erdőterületbe sorolása	nincs	nincs
9.	Gip-km övezetbe tartozó területek hatályos szabályozás szerinti közműelhelyezési területbe sorolása	nincs	nincs
10.	Gip-km övezetbe tartozó önkormányzati tulajdonú (0151/2/3) terület gazdasági és településgazdálkodási, közműelhelyezési területkénti hasznosítása	nincs	nincs
11.	Kertvárosias lakóterületen	nincs	nincs

	a már kialakult beépítéshez igazodó, de további beépítést nem megengedő kisvárosias lakóterület kijelölése.		
12.	A még vegyes övezetből kimaradt intézményi területek és már kijelölt vegyes területek beépítési intenzitásának növelése az esetleg szükséges bővítés biztosítása céljából.	nincs	nincs
13.	Vasúti területen kijelölt közparkterület megszüntetése. Az eredeti területfelhasználás feltüntetése.	nincs	nincs
14.	/erdőterületek lehatárolásának pontosítása az erdőállomány nyilvántartás szerint aktualizált területek; ezek funkciójukat és hasznosításukat tekintve nem változnak/	nincs	nincs
15.	A Nagytarcsai út menti teljes gazdasági terület és a Raktár körút mentén a 0259/4 hrsz-en a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek egyéb ipari gazdasági területbe kerülnek	Nyi 26164, 26208	A jelenleg is működő ipari terület technikai jellegű átsorolása önmagában nem veszélyezteti a lelőhely állapotát. Azonban a megnövekedett beépítési lehetőség veszélyeztetheti a lelőhely, feltáratlan részeit. A beépítés esetében megelőző régészeti feltárás, vagy régészeti szakfelügyelet előírásával kell számolni. Nagyberuházás esetén ERD előírásával is kell számolni.
16.	A Bartók Béla utca területrészen lakóövezetbe sorolása	Nyi 26162	A már korábban köút területbe sorolt terület lakóterületbe történő átsorolása érinti a lelőhely északnyugati szélét. A beépítés esetében megelőző régészeti feltárás, vagy régészeti szakfelügyelet előírásával kell számolni.

4.3. Folyamatok iránya, visszafordíthatósága,

A terv elhatározásai olyan önkormányzati településpolitikai konszenzusos döntéseken nyugszanak, amelyek a már eddig bekövetkezett települési folyamatok eredményeképpen születtek meg. Emiatt a folyamatok visszafordíthatósága kétséges. A jelenlegi helyzetben azonban a folyamatok megfordítása tudomásunk szerint a tervezésben érdekelt felek egyikének sem áll szándékában.

A gondosan előkészített és átgondolt folyamatok kedvező következménnyel járhatnak az örökségi értékek vonatkozásában.

4.4. Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei.

A helyi örökségi érték megújításával és a mai követelményeknek megfelelő funkció szerinti hasznosításával új érték születhet. A tervben foglaltakból következően jelentősebb értékvédelmi károk keletkezésének az esélye nem valószínűsíthető.

A helyi védelemre javasolt művi értékek fenntartásának anyagi lehetőségei több szempontból biztosíthatók. A helyi védelem alatt álló értékeket ért esetleges károk költségeinek fedezése várható az egyháztól, valamint az önkormányzattól és tulajdonosoktól. Adott esetben az önkormányzat anyagi lehetőségei alkalmasak lehetnek a helyi védelemre javasolt művi értékek karbantartására is.

5. ÉRTÉKVÉDELMI TERV - Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, önkormányzati feladatok meghatározása

Kistarcsa településképi arculati kézikönyve, *-mely a településképvédelmi rendelt alátámasztó munkarészeként értelmezhető-* és a településképi rendelet az egy település által önállóan foglalkoztatott települési főépítész közreműködésével készült 2017 évben.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet mellett a 2016. évi LXXIV. törvény tovább erősíti és további eszközöket ad az önkormányzatok kezébe a településképvédelme érdekében, mely szoros összefüggésben van a Város építészeti értékeinek megőrzésével is.

A településképvédelme érdekében:

- Az önkormányzat tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről
- Az önkormányzat a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert vezethet be és alkalmazhat, amelynek részletes tartalmát a településképi rendelet határozza meg.
- Az önkormányzat polgármestere:
 - településképi véleményezési eljárást
 - településképi bejelentési eljárást,
 - valamint településképi kötelezést
- adhat ki, és bírságot szabhat ki, a településképvédelme érdekében.
- A településképi követelmények érvényesítésére szakmai tanácsadó testületként helyi építészeti-műszaki tervtanácsot működtethet.

A fejlesztések során fontos követelmény, hogy a védetté nyilvánított értékek érvényesülési lehetőségének megőrzése, anyagi hitelességük, integritásuk fenntartása biztosítható legyen a megújulás során.

Az értékek megőrzése érdekében a helyi értékvédelemben nyilvántartott helyszínekkel kapcsolatos vagy arra hatással lévő közvetlen vagy közvetett építészeti beavatkozás terveit javasoltan a helyi építészeti tervtanács elbírálása után lehet megvalósításra ajánlani.

A régészeti örökség védelmével kapcsolatos feladatok, költségek

A) Nyilvántartott régészeti lelőhely esetében

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11§-a alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során a megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban a 68/2018. (IV. 9.) Kormány Rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 3. § a) pontja alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal, mint szakhatóságot (továbbiakban szakhatóság) kell megkeresni.

A Korm. rendelet 21.§(1) bekezdésének értelmében nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a szakhatóság engedéllyel végezhető.

Az Kötv. 19. § (1) bekezdése szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal (beleértve az erdőtelepítést és erdőirtást) a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni.

- Régészeti megfigyelés

A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

- Próbafeltárás

A Kötv. 22. § (3) bekezdés b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeznek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.

- Teljes felületű feltárás

A Kötv. 22. § (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárás írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22. § (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja. A hatóság a Kötv. 22. § (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (4) bekezdés és a Kötv. 22. § (5) bekezdésének b) pontja rendelkezik. A megelőző feltárásra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22. § (10) bekezdés írja elő.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19. § (4) bekezdés értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza.

A Kötv. 22. § (2) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető, különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó az ERD készítésével feltárásra jogosult intézményt bízhat meg.

A régészeti feltárások költségét, a mentő feltárások kivételével annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv.19. § (3), 22-23. §). A Kötv. 23/F.§ szabályozza a nagyberuházásokhoz kapcsolódó megelőző feltárások régészeti feladatellátás idő- és költséghatárát.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (4) bekezdése és a Kötv. 22. § (5) bekezdésének b) pontja rendelkezik. A szükséges feltárások rendjét a Korm. rendelet 21-51 §-a határozza meg. A megelőző feltárásra a feltárásra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése, a beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) és (4) bekezdése írja elő.

Nagyberuházás

2001. évi LXIV. törvény 7. § 20/a) pontja szerint (500 millió Ft bruttó bekerülési költséget meghaladó összegű beruházás), vagy a 7. § 20/c-e) pontja alapján (a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás) és a védmű-, töltés- és a 2500 hektárnál nagyobb alapterületű árapasztó építése, azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek nagyberuházásnak minősül. Ezek esetében a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó - a feltárási projekttervet is magában foglaló - a Kötv. 7. § 3. pontja szerint előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez. Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum – Nemzeti Régészeti Intézet (székhely: 1088 Budapest Múzeum Krt. 14–16.; a továbbiakban: MNM-NRI) jogosult. A beruházónak az MNM-NRI-vel szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.

Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére a Kötv. 24. § (1) bekezdése szerint. Ha bármilyen tevékenység során régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) a Kötv. 24. § (2) bekezdés értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és a feltárásra jogosult szervnek azt haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet a hatóság intézkedésének kézhezvételéig szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a hatóság intézkedéséig gondoskodni.

A régészeti lelőhelyek megrongálását, megsemmisítését, gondatlan kezelését a Kötv. 82. § alapján szankcionálják.